

# Niederschrift über die Sitzung des Hauptausschusses Hütschenhausen

Sitzungs-Nr. : 2  
Sitzungsort : Sitzungssaal im Bürgerhaus Hütschenhausen  
Sitzungsdatum : 17.04.2018  
Sitzungsbeginn: 19.30 Uhr  
Sitzungsende : 21.38 Uhr

An der Sitzung nehmen folgende Personen teil:

Ortsbürgermeister Matthias Mahl

1. Beigeordneter Hermann Jung

Von der Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach

Schriftführer Stefan Weisenauer

Die Ausschussmitglieder:

Barbara Baldauf

Paul Feth

Sabine Fladrich-Strake

Volker Hirsch

Stephanie Mang

Mario Reich

Michael Schäfer

Beigeordneter Achim Wätzold

Carola Würtz

Ferner sind noch folgende Personen anwesend:

Frau Becker, stellv. Abteilungsleiterin der Finanzabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung zu den Tagesordnungspunkten 1 und 2. Die Ratsmitglieder David Nau, Volker Nicolay, Hajo Becker, Ottmar Jung und das stellv. Hauptausschussmitglied Dieter Reichow sowie 1 Zuhörer.

Anmerkungen:

Keine

Entschuldigt:

Beigeordneter Eugen Kempf

Axel Theobald

Unentschuldigt:

Keine

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Teilnehmer. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Folgende Einwände bzw. Ergänzungen werden vorgetragen:

Keine

Die Tagesordnung hat somit folgenden Wortlaut:

# TAGESORDNUNG

## der öffentlichen Sitzung:

1. Vorschlag gem. § 97 Abs. 1 GemO zum Haushaltsentwurf 2018
2. Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Anlagen für das Jahr 2018
3. Zulassung von Schaustellern zur Kerwe im Jahr 2018 in Hütschenhausen
4. Zulassung von Schaustellern zur Kerwe im Jahr 2018 in Spesbach
5. Zulassung von Schaustellern zur Kerwe im Jahr 2018 in Katzenbach
6. Erstellen einer Vorschlagsliste der Wahl der Schöffen für die Jahre 2019 - 2023
7. Erneuerung von Gehwegplatten; hier: Auftragsvergabe
8. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB; hier: Errichtung von 2 Offenstellen in der Hauptstraße, Hütschenhausen
9. Festlegung des Verkaufspreises und der Verkaufsbedingungen für die Grundstücke im Neubaugebiet „Krämel“

**Es wird in die Beratung eingetreten**

## öffentliche Sitzung:

- 1. Vorschlag gem. § 97 Abs. 1 GemO zum Haushaltsentwurf 2018**

### Sachverhalt:

Nach der Neuregelung des § 97 Abs. 1 GemO haben die Einwohner der Gemeinde das Recht Vorschläge zum Entwurf der Haushaltssatzung, des Haushaltsplans oder seinen Anlagen einzureichen. Innerhalb der dafür vorgesehenen Frist von 14 Tagen gingen bei der Finanzabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach keine Vorschläge zum Haushalt 2018 ein.

Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis, dass keine Vorschläge seitens der Bürger zum Haushalt 2018 eingegangen sind.

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	11
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	10
Fehlende Mitglieder:	1

## 2. Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Anlagen für das Jahr 2018

### Sachverhalt:

Eine Ausfertigung des Haushaltsplanes für das Jahr 2018 liegt jedem Ratsmitglied vor.

Der Vorsitzende übergibt Frau Becker von der Finanzabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung das Wort und sie stellt die Zahlen des Haushalts im Detail vor.

Der Haushaltsplan weist im Ergebnishaushalt

<b>Erträge</b> i. H. v.	5.246.628,00 €
und	
<b>Aufwendungen</b> i. H. v.	5.541.344,00 €
auf.	

Der Jahresfehlbetrag beträgt	-294.716,00 €
------------------------------	---------------

Im Finanzhaushalt beträgt der <i>Gesamt</i> betrag der <b>Einzahlungen</b>	5.456.283,00 €
und der <i>Gesamt</i> betrag der <b>Auszahlungen</b>	5.456.283,00 €

Die Veränderung des Finanzmittelbestandes im Haushaltsjahr beläuft sich auf	-69.743,00 €
---	--------------

Kreditaufnahmen werden im Jahr 2018 in Höhe von	120.000,00 €
---	--------------

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht festgesetzt.

Die im Haushaltsplan 2018 vorgesehenen Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen belaufen sich auf	680.000,00 €
--	--------------

Die Steuersätze § 6 der Haushaltssatzung werden für das Haushaltsjahr 2018 wie folgt festgesetzt:

1.1 Grundsteuer A	320%
1.2 Grundsteuer B	390%
2. Gewerbesteuer	380%
3.1 Hundesteuer für den 1. Hund	36,00 €
für den 2. Hund	51,00 €
für jeden weiteren Hund	72,00 €

Der wiederkehrende Beitrag § 5 (Feld- und Waldwege) wird auf je ha festgesetzt.	15,00 €
---	---------

Der Wirtschaftsplan der Gemeindewerke Hütschenhausen für das Haushaltsjahr 2018 ist dem Haushaltsplanentwurf beigelegt.

### Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss spricht dem Gemeinderat die Beschlussempfehlung aus, die Haushaltssatzung nebst -plan mit Anlagen für das Haushaltsjahr 2018 in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	11	Dafür	6
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	10	Dagegen	0
Fehlende Mitglieder:	1	Enthaltungen	4

## **3. Zulassung von Schaustellern zur Kerwe im Jahr 2018 in Hütschenhausen**

### Sachverhalt:

Für die Kerwe 2018 in Hütschenhausen sind, wie in den vergangenen Jahren auch, viele Bewerbungen eingegangen. Die Verwaltung hat die eingegangenen Bewerbungen geprüft.

1. Folgende Bewerbungen werden zur positiven Vergabe empfohlen:

Herr Peter Bäckmann An den Röderäckern 3, 63743 Aschaffenburg (hat noch einen Mehrjahresvertrag bis 2020)	Süßwarenstand
Schaustellerbetriebe Sarina van Dijk-Michel Drei-Steine-Ring 11, 67661 Kaiserslautern	kombinierter Schieß- und Pfeilwurfwagen
Imbissbetrieb Brandt-Stahl, Frau Margot Brandt Kahlenbergstraße 52, 66849 Landstuhl	Imbissstand „Brandt´s BratwurstGlöckl“
Schaustellerbetriebe Michael Schwarz Köllnerstraße 113, 66346 Püttlingen	Autoscooter
Schaustellerbetrieb Robert Schneider Blücherstraße 6, 67655 Kaiserslautern	Kindersportkarussell
Firma Harald Wild Königsau 28, 67661 Kaiserslautern	Verlosungs- und Heliumballonstand
Firma Harald Wild Königsau 28, 67661 Kaiserslautern	Ballwurfstand
Schaustellerbetrieb Andreas Blum Am Waldschlößchen 4, 67663 Kaiserslautern	Rundfahrgeschäft Kinder-Pressluftflieger
TSV Hütschenhausen, Herr Volker Nicolay Reichswaldstraße 24, 66882 Hütschenhausen	Imbissstand (Speckwaffeln)
TSV Hütschenhausen, Herr Volker Nicolay Reichswaldstraße 24, 66882 Hütschenhausen	Getränkestand

Elternbeirat der katholischen Kindertagesstätte Hütschenhausen,  
Frau Katharina Müller, Brahmweg 12, 66882 Hütschenhausen

Imbissstand (Pavillon mit  
Säften, Kaffee und  
Kuchen)

Bei den Bewerbern handelt es sich um Marktbeschicker und Fahrgeschäfte, die zum Teil schon im letzten Jahr in Hütschenhausen waren bzw. schon jahrelang nach Hütschenhausen kommen.

- 1.1 Zusätzlich haben sich zwei Schaustellerbetriebe mit ihren Crêpesständen beworben. Zum Ersten die Firma **Harald Wild**, Königsau 28, 67661 Kaiserslautern und zum Zweiten die Firma **Christoph Marker**, Am Wurzelwoog 15, 67661 Kaiserslautern. Herr Wild hatte im Jahr 2017 den Platz von Herrn Robert Schneider übernommen, der keinen Crêpestand mehr betreibt. Diese Platzweitergabe wurde der Verwaltung erst am Tag des Aufbaues zur Kenntnis gebracht, dies verlief aber reibungslos. Beide Bewerbungen sind somit als Erstbewerbungen anzusehen und es ist zu entscheiden, wer die Platzvergabe erhält.
- 1.2 Folgenden eingegangenen Bewerbungen sollte eine Absage erteilt werden, aus den nachfolgend genannten Gründen:

Schaustellerbetrieb Christiane Kronenberger  
Fauthweg 13, 67663 Kaiserslautern

Schießwagen

Begründung der Absage:

Es ist bereits der kombinierte Schieß- und Pfeilwurfwagen der Schaustellerbetriebe Sarina van Dijk-Michel aus Kaiserslautern zur Platzvergabe vorgeschlagen und ein weiterer Schießwagen wird nicht benötigt.

Schaustellerbetrieb Mathias Lambrecht  
Industriestraße 51, 66862 Kindsbach

Schießwagen

Begründung der Absage:

Es ist bereits der kombinierte Schieß- und Pfeilwurfwagen der Schaustellerbetriebe Sarina van Dijk-Michel aus Kaiserslautern zur Platzvergabe vorgeschlagen und ein weiterer Schießwagen wird nicht benötigt.

Schaustellerbetrieb Mathias Lambrecht  
Industriestraße 51, 66862 Kindsbach

Autoscooter

Begründung der Absage:

Es ist bereits der Autoscooter der Schaustellerbetriebe Michael Schwarz aus Püttlingen zur Platzvergabe vorgeschlagen und ein weiterer Autoscooter wird nicht benötigt.

Schaustellerbetrieb Mathias Lambrecht  
Industriestraße 51, 66862 Kindsbach

Spielgeschäft „Enten-  
Angeln“

Industriestraße 51, 66862 Kindsbach

Begründung der Absage:

Da bereits der Ballwurfstand und der Verlosungs- und Heliumballonstand der Firma Harald Wild aus Kaiserslautern zur Platzvergabe vorgeschlagen sind, sollte aus Platzmangel hierfür eine Absage erteilt werden.

Schaustellerbetrieb Mathias Lambrecht  
Industriestraße 51, 66862 Kindsbach

4er Greiferwagen

Begründung der Absage:

Auch hier sollte eine Absage erteilt werden, da davon auszugehen ist, dass Herr Lambrecht aus wirtschaftlichen Gründen mit dem Greiferwagen allein sowieso nicht anreisen wird.

### Beschlussvorschläge:

Der Hauptausschuss spricht dem Gemeinderat die Beschlussempfehlung aus,

1. den Platzvergabevorschlügen für die Kerwe 2018 in Hütschenhausen zuzustimmen.

1.1 Die Platzzusage für den Crêpesstand an die Firma Harald Wild zu vergeben.

1.2 Diesen Schaustellern eine Absage zu erteilen.

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	11	Dafür	10
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	10	Dagegen	0
Fehlende Mitglieder:	1	Enthaltungen	0

## **4. Zulassung von Schaustellern zur Kerwe im Jahr 2018 in Spesbach**

### Sachverhalt:

Für die Kerwe 2018 in Spesbach sind, wie in den vergangenen Jahren auch, etliche Bewerbungen eingegangen. Die Verwaltung hat die eingegangenen Bewerbungen geprüft.

1. Folgende Bewerbungen werden zur positiven Vergabe (Platzzusagen wie im letzten Jahr) empfohlen:

Messekonditorei René und Anna Hengärtner Am Rabenhübel 20, 67685 Weilerbach	Süßwarenstand
Schaustellerbetrieb Christiane Kronenberger Fauthweg 13, 67663 Kaiserslautern	Schießwagen
Imbissbetrieb Brandt-Stahl, Frau Margot Brandt Kahlenbergstraße 52, 66849 Landstuhl	Imbissstand „Brandt´s BratwurstGlöckl“
Schaustellerbetrieb Robert Schneider Blücherstraße 6, 67655 Kaiserslautern	Kindersportkarussell
Schaustellerbetrieb Roger Blum Am Tränkwald 9, 67661 Kaiserslautern-Siegelbach	Rundfahrgeschäft „Düsen-Jäger“
1. FCK Fanclub „Rot-Weiße-Freunde“ Hütschenhausen e. V., Herr Uwe Holzhauser, Siedlungsstraße 24, 66882 Hütschenhausen	Getränkestand
Firma Harald Wild Königsau 28, 67661 Kaiserslautern	Ballwurfstand
Firma Lorena Wilchow Berliner Straße 80, 66849 Landstuhl	Pfeilwurfstand

1.1 Zusätzlich hat sich die Firma Harald Wild aus Kaiserslautern noch mit ihrem Crêpesstand beworben.

Hierfür wird ebenfalls eine positive Platzzusage empfohlen.

Bei den Bewerbern handelt es sich um Marktbeschicker und Fahrgeschäfte, die schon jahrelang nach Spesbach kommen.

Sofern der Rat den Vergabevorschlägen der Verwaltung folgt, kann in Spesbach wieder ein attraktiver Kerweplatz gestaltet werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss spricht dem Gemeinderat die Beschlussempfehlung aus,

1. den Platzvergabevorschlägen für die Kerwe 2018 in Spesbach zuzustimmen.

1.1. Der Platzvergabe an die Firma Harald Wild aus Kaiserslautern, für ihren Crêpesstand zuzustimmen.

Des Weiteren soll beim Autoscooterbetreiber Matthias Lambrecht nachgefragt werden, ob dieser seinen Autoscooter an der Spesbacher Kerwe aufbauen würde.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	11	Dafür	10
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	10	Dagegen	0
Fehlende Mitglieder:	1	Enthaltungen	0

## **5. Zulassung von Schaustellern zur Kerwe im Jahr 2018 in Katzenbach**

#### **Sachverhalt:**

Für die Kerwe 2018 in Katzenbach sind folgende Bewerbungen eingegangen, die die Verwaltung geprüft hat und zur Platzvergabe empfiehlt:

Herr Mario Braun  
Schulstraße 9, 55776 Rohrbach

Pfeilwurfstand

Gesang- und Kulturverein Katzenbach, Frau Katja Hirsch,  
Brunnenstraße 23 c, 66882 Hütschenhausen/OT Katzenbach

Getränkestand

Gesang- und Kulturverein Katzenbach, Frau Katja Hirsch,  
Grillgut  
Brunnenstraße 23 c, 66882 Hütschenhausen/OT Katzenbach

Pavillon für

Gesang- und Kulturverein Katzenbach, Frau Katja Hirsch,  
Süßwaren  
Brunnenstraße 23 c, 66882 Hütschenhausen/OT Katzenbach

Pavillon für

Herr Braun kommt schon jahrelang zur Kerwe nach Katzenbach und auch der Gesang- und Kulturverein engagiert und bemüht sich bereits seit Jahren den Kerweplatz attraktiv zu bereichern.

### Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss spricht dem Gemeinderat die Beschlussempfehlung aus, den Platzvergabevorschlügen für die Kerwe 2018 in Katzenbach zuzustimmen.

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	11	Dafür	10
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	10	Dagegen	0
Fehlende Mitglieder:	1	Enthaltungen	0

## **6. Erstellen einer Vorschlagsliste der Wahl der Schöffen für die Jahre 2019 - 2023**

### Sachverhalt:

Nach der Verwaltungsvorschrift über die Wahl, Auslosung und Einberufung der Schöffinnen und Schöffen vom 29.11.2007 in der Fassung vom 25.02.2013 (JM 3221 - 4 -4) - JBl. 2007 S. 400, 2012 S. 456 und 2013 S. 26 wird in diesem Jahr die Wahl der Schöffen für die Amtsperiode 2019 bis 2023 durchgeführt.

Auf Grund der einschlägigen Vorschrift haben die Gemeinden unter Verwendung eines Formblatts eine Vorschlagsliste für Schöffen aufzustellen. Nach dem Schreiben des Landgerichts Zweibrücken vom 23.03.2018, welches über die Kreisverwaltung Kaiserslautern per E-Mail am 28.03.2018 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach eingegangen ist, sind 4 Personen in die Vorschlagsliste der Ortsgemeinde Hütschenhausen aufzunehmen.

Für die Aufnahme der Personen in die Vorschlagsliste ist die Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Gemeinderats erforderlich (§ 36 Abs. 1 Satz 2 GVG).

Hierbei ist zu beachten, dass es sich bei der Aufnahme einer Person in die Vorschlagsliste um eine Wahl im Sinne von § 40 GemO handelt, mit der Folge, dass bei dieser Entscheidung des Gemeinderates das Stimmrecht des Vorsitzenden ruht (§ 36 Abs.3 Satz 2 Nr. 1 GemO) und er bei der Berechnung der Stimmenmehrheit nicht mitgezählt wird.

Ausschlussgründe (§ 22 Abs. 2 GemO) finden keine Anwendung. Der Gemeinderat kann mit der Mehrheit der anwesenden Ratsmitglieder beschließen, dass die Wahl im Wege einer offenen Abstimmung durchgeführt wird. Bis zum 30.06.2018 müssen die Vorschlagslisten erstellt sein.

Die Vorschlagsliste soll alle Gruppen der Bevölkerung nach Geschlecht, Alter, Beruf und sozialer Stellung angemessen berücksichtigen. Sie muss Geburtsnamen, Familiennamen, Vornamen, Tag und Ort der Geburt, Wohnanschrift und Beruf der vorgeschlagenen Personen enthalten (§ 36 Abs.2 GVG). Es ist jedoch zu beachten, dass das Amt eines Schöffen ein Ehrenamt ist und gemäß § 31 GVG nur von Deutschen ausgeübt werden kann.

In die Vorschlagsliste nicht aufzunehmen sind Personen, die bei Beginn der Amtsperiode das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben oder das 70. Lebensjahr bereits vollendet haben. Weiterhin sollen die vorgeschlagenen Personen zum Zeitpunkt der Aufstellung der Vorschlagsliste mindestens ein Jahr in der Gemeinde wohnen (§ 33 GVG). Es ist zweckmäßig, den Personen, die für eine Aufnahme in die Vorschlagsliste in Betracht kommen, zuvor Gelegenheit zu geben, sich zu ihrer Benennung zu äußern. Hierbei kann festgestellt werden, ob Hinderungs- oder Ablehnungsgründe vorliegen.



Die Fraktionen schlagen nachfolgende Personen in nachfolgender Priorität dem Gemeinderat zur Wahl vor:

1. Axel Theobald (mit Zusatz: nur für Wirtschaftssachen)
2. Miriam Jung
3. Bettina Straus
4. Susanne Schneider
5. Julian Seibel
6. Julia Schneider
7. Nicole Habelitz
8. Dieter Reichow

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums: 11  
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender: 10  
Fehlende Mitglieder: 0

## **7. Erneuerung von Gehwegplatten; hier: Auftragsvergabe**

### **Sachverhalt:**

Zurzeit werden von den Stadtwerken Ramstein-Miesbach GmbH verschiedene Leitungen für den Neubau des Vollsortimenters in den Gehwegen entlang der Haupt- und Wiesenstraße verlegt. Nach Abschluss der Arbeiten werden die Gehwege wieder von den Stadtwerken hergestellt. Da die Gehwegplatten in einigen Bereichen entlang der Ausbaustrecke in einem sehr schlechten Zustand sind, besteht die Möglichkeit, die schadhaften Platten gegen Verbundsteine kostengünstig auszutauschen.

Der Anteil der Gemeinde würde beim Ausbau der Gehwege in der Hauptstraße bei einer Fläche von ca. 200 m<sup>2</sup> 6.760,88 € (hier fallen noch Kosten für das Aufnehmen und Wiederversetzen von Hochbordsteinen und das Versetzen von Tiefbordsteinen an), bei dem Ausbau der Gehwege in der Wiesenstraße bei einer Fläche von ca. 36 m<sup>2</sup> 610,59 € betragen.

Durch die zeitgleiche Ausführung der Maßnahmen werden der Gemeinde Sonderpreise und ein Nachlass von 15% auf einige Positionen angeboten, die Preise sind deshalb als günstig anzusehen.

### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss beauftragt die Stadtwerke Ramstein-Miesbach GmbH mit der Verlegung von Verbundsteinen in den schadhaften Bereichen und den Einbau von Bordsteinen an einem Grundstück wie im Angebot beschrieben entlang der Hauptstraße zum Angebotspreis von 6.760,88 € und entlang der Wiesenstraße zum Angebotspreis von 610,59 €.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	11	Dafür	10
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	10	Dagegen	0
Fehlende Mitglieder:	1	Enthaltungen	0

## 8. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB; hier: Errichtung von 2 Offenställen in der Hauptstraße, Hütschenhausen

### Sachverhalt:

Mit Antrag vom 05.03.2018 wird die Errichtung von 2 Offenställen in der Hauptstraße auf der Flurstücks-Nr. 57/10, Gemarkung Hütschenhausen, beantragt. Die beiden Offenställe haben eine Grundfläche von ca. 269m<sup>2</sup> (24,14m \* 11,14m) und ca. 25 m<sup>2</sup> (6m \* 4,10 m) und werden auf einem bisherigen Schotterrasen südlich vom Wohngebäude errichtet. Die maximale Firsthöhe beträgt 4,42 m. Sie dienen der Unterbringung von 5 Ponys und der Lagerung von Geräten für den auf dem Grundstück betriebenen Forst- und Gartenbaubetrieb.

In der näheren Umgebung sind bereits einige Nebenanlagen und auch Wohnhäuser in einer gleichen Tiefe errichtet worden, so dass die Fläche, auf der die Offenställe errichtet werden sollen, grundsätzlich dem Innenbereich zu zuordnen sind. Da kein Bebauungsplan für diesen Bereich besteht, ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Ein Bauvorhaben kann nach dieser Vorschrift nur zugelassen werden, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

In der näheren Umgebung ist eine typische ländliche Gemengelage von Wohnnutzung, ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung als auch gewerbliche Nutzungen vorhanden, in dem die Haltung von wenigen Pferden, die als Hobbytierhaltung betrieben wird, noch nicht als gebietsschädlich anzusehen ist.

Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Bauverwaltung auch unter den anderen Voraussetzungen in die nähere Umgebung ein, so dass keine Bedenken bestehen und gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden kann.

### Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss spricht dem Gemeinderat die Beschlussempfehlung aus, dem Vorschlag der Bauabteilung zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem beantragten Vorhaben zu erteilen.

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums:	11	Dafür	10
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender:	10	Dagegen	0
Fehlende Mitglieder:	1	Enthaltungen	0

## 9. Festlegung des Verkaufspreises und der Verkaufsbedingungen für die Grundstücke im Neubaugebiet „Krämel“

### Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Hütschenhausen hatte im Neubaugebiet Krämel für den Grunderwerb und die Vermessung Kosten in Höhe von 370.855,29 €. Für die Herstellung des notwendigen Erdwalls sind 25.000,- € Kosten kalkuliert.

Die 10 Baugrundstücke haben eine Gesamtfläche von 7105 m<sup>2</sup>.

395.855,29 € : 7105 m<sup>2</sup> = 55,72 €/m<sup>2</sup> Kosten der Ortsgemeinde Hütschenhausen.

Bei der Festlegung der Verkaufspreise hat die Ortsgemeinde sich an den marktüblichen Grundstückspreisen zu orientieren. Zur Information liegt ein Ausdruck (siehe **Anlage 1**) über die aktuellen Bodenrichtwerte in der Umgebung um das Neubaugebiet Krämel der Beratungsvorlage bei. Im Bereich des Triftweges beträgt der Bodenrichtwert 135,- €/m<sup>2</sup>.

Den Kaufinteressenten wurde ein voraussichtlicher Preis der Baugrundstücke inklusive Erschließungskosten, Kanalbeitrag und Kostenerstattungsbeitrag von 130,- €/m<sup>2</sup> bis 150,- €/m<sup>2</sup> genannt.

Nach Auskunft des Kanalwerkes der Verbandsgemeinde ist mit einem einmaligen Kanalbeitrag von 13,00 €/m<sup>2</sup> bis 15,00 €/m<sup>2</sup> zu rechnen. Die Ingenieurkalkulation für die Straßenerschließung geht von ca. 25,00 €/m<sup>2</sup> Bauland aus.

### **Wohnbaugrundstücke:**

Die Verwaltung schlägt für die 8 Wohnbaugrundstücke einen Verkaufspreis in Höhe von 105,00 €/m<sup>2</sup> zuzüglich Erschließungskosten, einmaligem Kanalbeitrag und Kostenerstattungsbeitrag vor.

Die Wohnbaugrundstücke sollen zur Eigennutzung veräußert werden. Deshalb schlägt die Verwaltung eine Eigennutzungsverpflichtung von 5 Jahren, gesichert mit einer Sicherungshypothek in Höhe von 20,00 €/m<sup>2</sup> im ersten Rang vor. Ferner sollte der Verkauf der Wohnbaugrundstücke mit einer Bauverpflichtung von 2 Jahren ab Eigentumsumschreibung im Grundbuch erfolgen. Die Bauverpflichtung soll mit einer Rückauflassungsvormerkung abgesichert werden.

### **Mischgebietsgrundstücke:**

Die untere Bauaufsichtsbehörde fordert bei Mischgebietsgrundstücken eine zumindest teilweise gewerbliche Nutzung auf den Grundstücken. Mit Blick auf die Größe der Mischgebietsgrundstücke und die geforderte teilweise gewerbliche Nutzung schlägt die Verwaltung für die Mischgebietsgrundstücke einen Verkaufspreis in Höhe von 95,00 €/m<sup>2</sup> zuzüglich Erschließungskosten, einmaligem Kanalbeitrag und Kostenerstattungsbeitrag vor.

Der Verkauf der Mischgebietsgrundstücke sollte mit einer Bauverpflichtung von 2 Jahren ab Eigentumsumschreibung im Grundbuch erfolgen. Die Bauverpflichtung soll mit einer Rückauflassungsvormerkung gesichert werden. Ferner sollte der Verkauf der beiden Mischgebietsgrundstücke mit dem Hinweis erfolgen, dass die Pflicht zur zumindest teilweisen gewerblichen Nutzung des Grundstücks besteht.

Von Seiten der SPD-Fraktion kamen noch nachfolgende Fragen auf:

- es ist nicht genannt, wie hoch der besagte Kostenerstattungsbeitrag ist
- außerdem wäre eine genaue Kostenkalkulation wünschenswert, wie der Verkaufspreis zustande kam, da auch u. a. die Planungskosten nicht genannt sind
- die Bodenrichtwerte lägen aktuell auch um 10,-- € höher, als noch auf dem Ausdruck angegeben

Das Ratsmitglied Stephanie Mang fragt nach, warum bei der Eigennutzungsverpflichtung eine Sicherungshypothek von nur 20,-- €/m<sup>2</sup> im ersten Rang vorgesehen ist. Bei anderen Baugebieten wären 50,-- €/m<sup>2</sup> angenommen worden.

Aufgrund der noch offenen Fragen erfolgte keine Beschlussempfehlung.

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums: 11  
Anwesende Mitglieder einschl. Vorsitzender: 10  
Fehlende Mitglieder: 1

#### VERSCHIEDENES:

1. Die Kegelbahngaststätte wurde renoviert. Der Gemeinderat kann diese nach der nächsten Sitzung besichtigen. Danach soll eine Neuverpachtung erfolgen.
2. Aufgrund eines Neubaus in der Herrenstraße im Ortsteil Spesbach wurde festgestellt, dass die Gemeindestraße teilweise auf Privatgrund gebaut wurde. Es soll daher alles neu vermessen werden und die Gemeindestraßenanteile, welche sich auf Privatgrund befinden, von den Grundstücksbesitzern gekauft werden. Die Höhe pro m<sup>2</sup> läge bei 13,-- € und die Vermessungskosten würden bei rund 4.000,-- € liegen.
3. Der Landesbetrieb Mobilität hat angekündigt, das verbliebene Reststück der L 356 im Ortsteil Hütschenhausen bis zum Jahr 2020 auszubauen. Hierbei ist von Seiten des Landesbetriebes geplant, dass die Straßenbreite bei nur noch 6,50 m liegen soll. Hierdurch würde stellenweise eine Gehwegbreite von bis zu 2,50 m entstehen. Hierfür würden die Kosten bei der Gemeinde bleiben. Die Gemeinde lehnt das Vorhaben des Landesbetriebes ab, die Straße mit nur einer Breite von 6,50 m zu bauen. Dies würde den Verkehrsfluss erheblich beeinträchtigen und für die Gemeinde würden wesentlich höhere Ausbaurkosten entstehen.

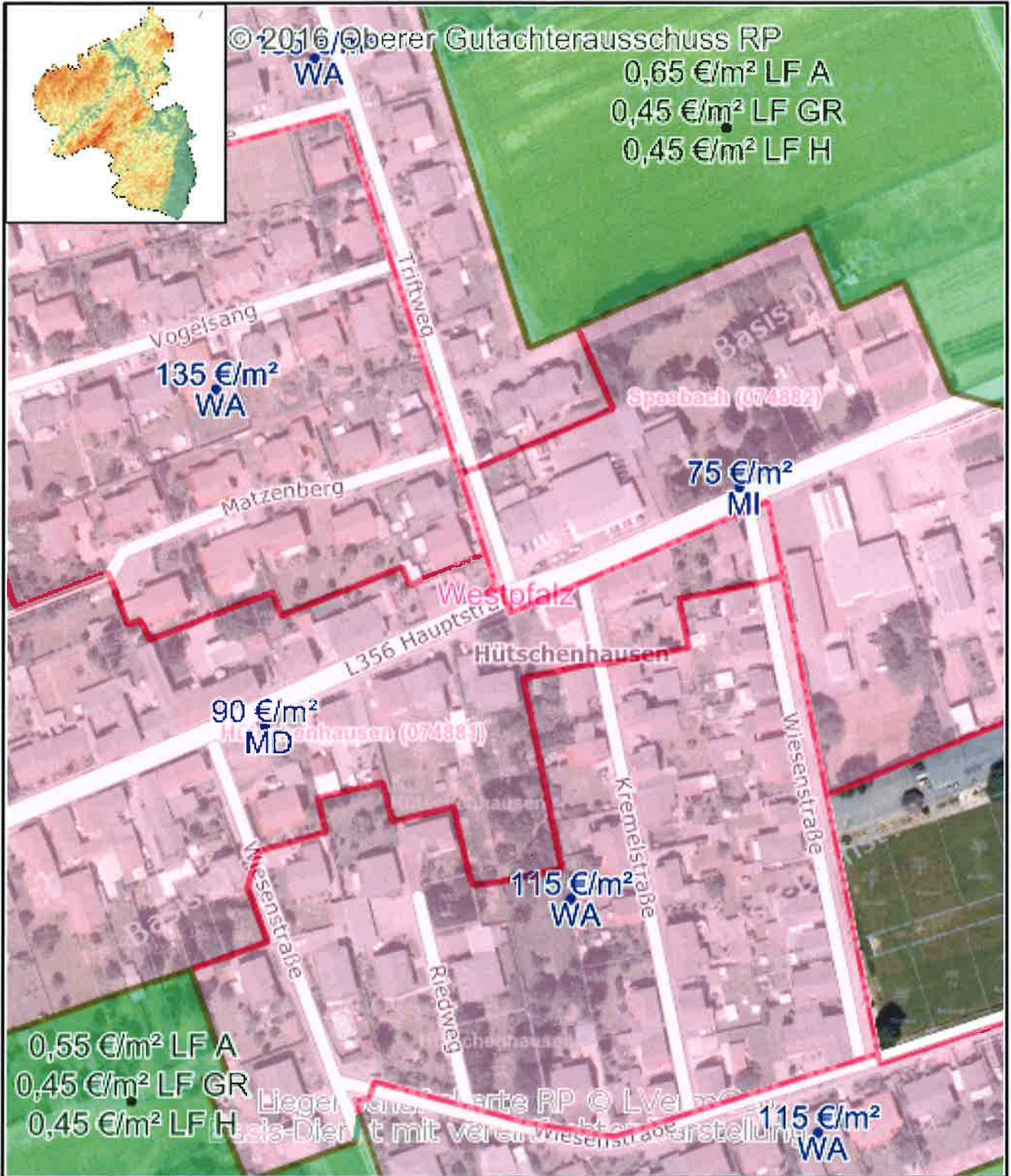
#### Worüber Protokoll:



(Vorsitzender)



(Schriftführer)



H 5475192

R 390236

Datum: 9.4.2018

Maßstab: 1 : 2000

Notiz

